ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 167**

20 Μαΐου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 25158

Τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αθηναίων στην περιοχή του ΒΙΟΠΑ Προμπονά».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΚΑΙ Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 8, 9, 10, 11 και 12 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14/27.7.1999 π.δ/τος (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 4 και 4Α του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄209) όπως αυτά τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 1 του ν. 3044/2002 (Α΄197), το άρθρο 35 του ν. 4014/2011 (Α΄209) και τη παρ. 8 του άρθρου 50 του ν. 4042/2012 (Α΄24).

3. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 (Α΄160) όπως ισχύει.

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

5. Την υπ' αριθμ. Υ46/6-7-2012 απόφαση Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (Β΄2101).

6. Το υπ'αρ. 2288/3.8.2011 έγγραφο του Οργανισμού Αθήνας.

7. Το υπ' αρ. 43102/2.9.2011 έγγραφο της Αττικό Μετρό Α.Ε.

8. Το υπ' αρ. Φ3050/3753/2011/21.9.2011 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού - Τμήμα Β΄.

9. Το υπ' αρ. 35105/3.10.2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Νέας Ιωνίας.

10. Την 291/26.9.2011 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας.

11. Το υπ' αρ. 35013/4.10.2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Α΄.

12. Το υπ' αρ. ΔΜΕΟ3380/30.9.2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Μελετών Έργων Οδοποιίας της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων.

13. Το υπ'αρ. 83814/2011/30.9.2011 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού.

14. Το υπ' αρ. 7153/14.10.2011 έγγραφο της Δ.Ε.Η. Α.Ε.

15. Το υπ' αρ. Φ/Α.4/7/11878/1042/27.9.2011 έγγραφο του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

16. Το γεγονός ότι οι λοιποί φορείς δεν γνωμοδότησαν.

17. Την υπ' αρ. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/ΤΠΜΤΠ102457/7989/1306/99 29-10-2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

18. Την 543/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων.

19. Τις από 28-7-2011/συν 11η/θέμα 4ο και από 17-12-2012/συν 18η/ θέμα 2ο αποφάσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

20. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Όρων (ΣΜΠΕ) για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Αθηναίων στην περιοχή του ΒΙΟΠΑ Προμπονά με μεταβολή της χρήσης γης από ΒΙΟΠΑ σε ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση.

Η ως άνω εγκρινομένη ΣΜΠΕ αναφερόμενη εφεξής ως «Σχέδιο», περιγράφεται αναλυτικά στον υπάρχοντα φάκελο, συμπεριλαμβανομένων και των συμπληρωματικών στοιχείων της και συνοψίζεται στις παρακάτω ενότητες Α1 και Α2 του παρόντος άρθρου με την ταυτόχρονη εφαρμογή των όρων, περιορισμών και κατευθύνσεων των ενοτήτων Γ και Δ του παρόντος άρθρου, που πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του.

Α1. Στόχοι του Σχεδίου

Το Σχέδιο αποσκοπεί στην αποκατάσταση της περιοχής ΒΙΟΠΑ Προμπονά και τον έλεγχο της ανάπτυξής της, με απώτερο σκοπό την αναβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής στην περιοχή αλλά και τις πέριξ της περιοχές, δια της θεσμοθέτησης επιπλέον επιτρεπό-

μενων χρήσεων γης, καταλληλότερων για τα δεδομένα της περιοχής έναντι των υφιστάμενων χρήσεων, που προκύπτουν από το χαρακτηρισμό της ως «ΒΙΟΠΑ».

Η αναγκαιότητα θεσμοθέτησης των νέων χρήσεων προκύπτει εκ του γεγονότος ότι οι υφιστάμενες χρήσεις, που είναι αυτές του άρθρου 5 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ΄166) με εξαίρεση τις βιοτεχνικές - βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης, απέτυχαν στην επίτευξη των στόχων τους. Πιο συγκεκριμένα οι υφιστάμενες χρήσεις θεσμοθετήθηκαν με σκοπό να εξυπηρετήσουν τη συνέχιση της λειτουργίας των προϋφιστάμενων παραγωγικών μονάδων, και την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση σ' αυτήν νέων ή προερχόμενων από την ευρύτερη περιοχή παραγωγικών μονάδων. Η εν λόγω στόχευση εντούτοις δεν επιτεύχθηκε έως σήμερα, όπως πιστοποιείται από τη μη εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση μονάδων, αλλά και την εγκατάλειψη των προϋφιστάμενων. Η μη επίτευξη της ως άνω στόχευσης οφείλεται: στη θέση του ΒΙΟΠΑ, ήτοι ότι είναι εγκλωβισμένο στον αστικό ιστό εν μέσω αθλητικών εγκαταστάσεων, πάρκων και κατοικιών, στην περιορισμένη έκτασή του, τη χαμηλή επιτρεπόμενη εκμετάλλευση και στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του, τα οποία συνδυαστικά αποτελούν αντικίνητρο για την ίδρυση, λειτουργία, αλλά και μετεγκατάσταση παραγωγικών μονάδων. Ως αποτέλεσμα η περιοχή έχει υποβαθμιστεί σημαντικά, καθώς είναι πλήρης εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων, ενώ οι ακάλυπτοι χώροι χρησιμοποιούνται αυθαίρετα ως χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και παράνομης απόθεσης προϊόντων κατεδάφισης.

Α2. Συνοπτική περιγραφή του Σχεδίου

Το Σχέδιο αφορά την αλλαγή του χαρακτηρισμού της περιοχής εφαρμογής του από «ΒΙΟΠΑ» σε «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση», και την ένταξή της σε Πολεοδομική Ενότητα (ένταξη στο Σχέδιο Πόλης). Η περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου είναι αυτή του ΒΙΟΠΑ Προμπονά, συνολικής έκτασης περίπου 55 στρεμμάτων, στο 5ο Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων, στην ευρύτερη περιοχή των συνοικιών Προμπονά, Ριζούπολης και Άνω Πατησίων. Η εν λόγω περιοχή περικλείεται από: την οδό Ανθέων, τη Λεωφόρο Ηρακλείου, αδιάνοικτη εγκεκριμένη οδό επί των ορίων του Δήμου Αθηναίων και του Δήμου Νέας Ιωνίας, και το γήπεδο του Απόλλωνα.

Η περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου ευρίσκεται εντός των ορίων του ΓΠΣ του Δήμου Αθηναίων που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 255/45/1988 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄80), εφεξής αναφερόμενου ως «ΓΠΣ», αλλά στην εκτός Σχεδίου Πόλεως και εκτός Πολεοδομικών Ενοτήτων περιοχή αυτού. Στην εν λόγω περιοχή επιτρέπονται σήμερα οι χρήσεις του άρθρου 5 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ΄ 166), ήτοι «Μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία - βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο», με εξαίρεση τις βιοτεχνικές - βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης, ενώ η δόμηση γίνεται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ΄270). Σύμφωνα με το ΓΠΣ εντός του ΒΙΟΠΑ είναι δυνατή η μετεγκατάσταση άλλων διάσπαρτων βιοτεχνιών χαμηλής όχλησης από την γύρω περιοχή, μετά από μελέτη σκοπιμότητας.

Το Σχέδιο περιλαμβάνει συνοπτικά τα ακόλουθα:

1. Διατήρηση των υφιστάμενων επιτρεπόμενων χρήσεων, ήτοι αυτών του άρθρου 5 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ΄ 166) με εξαίρεση τις βιοτεχνικές - βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης, και αναλυτικότερα:

1.1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

1.2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

1.3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.

1.4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.

1.5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

1.6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.

1.7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.

1.8. Γραφεία.

1.9. Οι ακόλουθες χρήσεις μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σ' αυτές: εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

2. Προσθήκη των ακόλουθων χρήσεων, από την ενότητα (Β) του άρθρου 1 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ΄166), όπως τροποποιήθηκε από το π.δ/γμα Γ.79463/8-12-1990 (Δ΄ 706), όπως εξειδικεύονται για την υπόψη περιοχή:

2.1. Εμπορικά καταστήματα (χωρίς εξαιρέσεις), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.

2.2. Εκθεσιακά κέντρα και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων (ανεξάρτητες).

2.3. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί.

2.4. Εγκαταστάσεις διανομής ηλεκτρικής ενέργειας (Δ.Ε.Η.)

2.5. Πολιτιστικά κέντρα.

2.6. Κτίρια εκπαίδευσης.

2.7. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας κ.λπ.).

2.8. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, κλινικές).

2.9. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

2.10. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κ.λπ.).

2.11. Χώροι συνάθροισης κοινού.

3. Το ποσοστό των εμπορικών καταστημάτων, εμπορικών εκθέσεων και εκθεσιακών κέντρων θα καθορισθεί στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης βάση αναλυτικών στοιχείων.

4. Ένταξη σε Πολεοδομική Ενότητα, με μέσο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ) 0,8.

Β1. Συμβατότητα του Σχεδίου με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό.

Το Σχέδιο είναι σύμφωνο με τις γενικές και ειδικότερες κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προγράμματος Προστασίας Περιβάλλοντος της Αθήνας, εφεξής «Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας», όπως αυτές ορίζονται στα άρθρα 2 και 3 αυτού, αφού συμβάλλει:

1. Στη βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής στην άμεση και ευρύτερη περιοχή του, μέσω της τακτοποίησης των χρήσεων και της συνακόλουθης απομάκρυνσης αυθαίρετων δραστηριοτήτων.

2. Στην αναβάθμιση υποβαθμισμένης περιοχής της πόλης, μέσω της δυνατότητας που παρέχει για την ανακατανομή χρήσεων, λειτουργιών και επενδύσεων προς όφελός της.

3. Στην ανάδειξη και προστασία των ιστορικών στοιχείων της περιοχής, μέσω της δυνατότητας που παρέχει για την ανάδειξη και διατήρηση σε καλή κατάσταση

των διατηρητέων κτισμάτων του συγκροτήματος της COLUMBIA.

Β2. Περιβάλλον περιοχής - Ευαίσθητα στοιχεία του - Ειδικά Προστατευόμενες ζώνες.

1. Στην άμεση περιοχή μελέτης, δεν εντοπίζονται περιοχές οι οποίες να διέπονται από ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας του φυσικού τους περιβάλλοντος, και οι οποίες να επηρεάζονται από το προτεινόμενο Σχέδιο. Η απόσταση του ΒΙΟΠΑ Προμπονά από τις πλησιέστερες προστατευόμενες περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας, είναι πολύ μεγάλη και ως εκ τούτου η εφαρμογή του Σχεδίου δεν δύναται να επηρεάσει κάποια από αυτές. Συγκεκριμένα, η απόσταση (σε ευθυγραμμία) από την προστατευόμενη ζώνη Α του ποταμού Κηφισού (ΠΔ/15-6-1994, «Καθορισμός ζώνης προστασίας του ποταμού Κηφισού και παραχειμάρρων» Δ΄632) είναι περίπου 2 km, ενώ ως προς την πλησιέστερη προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000, την «Υμηττός, Αισθητικό Δάσος Καισαριανής, λίμνη Βουλιαγμένης» με κωδικό GR3000006, υπερβαίνει τα 7,5 km.

2. Από πλευράς πολιτιστικού περιβάλλοντος, εντός της υπόψη περιοχής ευρίσκονται οι κτιριακές εγκαταστάσεις της COLUMBIA, τμήμα των οποίων έχει κηρυχθεί ως μνημείο με την Υπουργική Απόφαση (Υ.Α.) ΥΠΠΟ/ΔΝΕΣΑΚ/17836/521/2006 (Β΄443), όπως συμπληρώθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/90543/2455/2008 (ΑΑΠ 449).

Γ. Διαφοροποιήσεις που επιβάλλονται στο Σχέδιο από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, και όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκρισή του.

1. Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δράσεων για την υλοποίηση του Σχεδίου να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

1.1. Η αρχή της πρόληψης.

1.2. Η βελτιστοποίηση του σχεδιασμού των έργων που θα υλοποιηθούν στην περιοχή, ώστε να διασφαλίζονται κατά το δυνατόν οι φυσικές διεργασίες, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητά τους.

1.3. Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των εκάστοτε εν ισχύ γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων και του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας.

2. Με στόχο την πρόληψη των αιτίων που ενδέχεται να προκαλέσουν πολλαπλής κατεύθυνσης ή διάχυτες επιπτώσεις, αλλά και αποσκοπώντας στην πληρέστερη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, θα πρέπει να ενσωματωθούν στο Σχέδιο οι εξής κατευθύνσεις:

2.1. Στο πλαίσιο της πολεοδομικής μελέτης θα διαπιστωθεί αν απαιτείται η σύνταξη Σχεδίου Γενικής Διάταξης (Masterplan) της περιοχής, το οποίο θα διασφαλίζει ότι οι εκτάσεις που θα προκύψουν από την εισφορά σε γη και έχουν χρήση πρασίνου, αξιοποιούνται κατά τρόπο ώστε να συνέχονται με τους ήδη υφιστάμενους χώρους του άλσους Προμπονά, το πράσινο κατά μήκος του ρέματος Ποδονίφτη, το άλσος Ν. Φιλαδέλφειας και τον προβλεπόμενο διπλό σταθμό ΜΕΤΡΟ & ΗΣΑΠ στον Περισσό.

2.2. Επιπλέον στο πλαίσιο της πολεοδομικής μελέτης θα πρέπει να εκπονηθεί συγκοινωνιακή μελέτη στην οποία θα αντιμετωπίζεται το θέμα του αυξημένου κυκλοφορικού φόρτου που αναμένεται να προκαλέσει η ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων που προσελκύουν μεγάλο αριθμό επισκεπτών και εργαζομένων και η λειτουργία του σταθμού ΜΕΤΡΟ και ΗΣΑΠ. Μεταξύ άλλων θα πρέπει να αντιμετωπισθεί το ζήτημα των κατάλληλων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων για τη ομαλή σύνδεση της περιοχής με τους κύριους άξονες πρόσβασης σ' αυτήν, και του καθορισμού και οργάνωσης των απαραίτητων χώρων στάθμευσης.

2.3. Κατά τη φάση των επιμέρους αδειοδοτήσεων θα πρέπει να επιβάλλεται ο βιοκλιματικός σχεδιασμός όλων των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων. Επιπλέον ο βιοκλιματικός σχεδιασμός θα πρέπει να εφαρμοσθεί και στις υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, στο βαθμό που αυτό είναι οικονομοτεχνικώς δυνατόν με βάση τα υφιστάμενα χαρακτηριστικά τους, ενώ ειδικότερα στο κτίριο Α των εγκαταστάσεων της COLUMBIA που έχει κηρυχθεί μνημείο, η εφαρμογή του θα γίνει μόνο εφόσον είναι δυνατόν να διασφαλισθεί η συμβατότητα του αποτελέσματος με το χαρακτηρισμό του κτιρίου.

3. Κατά το στάδιο σχεδιασμού και χωροθέτησης των έργων και δραστηριοτήτων που θα υλοποιηθούν εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, θα πρέπει να εξασφαλίζεται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις στο υδάτινο περιβάλλον λόγω ρύπανσης ή μεταβολών του υδρογραφικού δικτύου, αλλά και ότι θα ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος πρόκλησης ρύπανσής του λόγω αστοχίας ή έκτακτων αναγκών ή φαινομένων. Μεταξύ άλλων για την προστασία του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

3.1. Κατά τον σχεδιασμό των αντιπλημμυρικών έργων και έργων αποχέτευσης ομβρίων υδάτων θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη: α) η φυσική υδρολογία της περιοχής, με κατά το δυνατόν παροχέτευση των ομβρίων στους υφιστάμενους αποδέκτες τους, και β) η παροχετευτικότητα των τελευταίων.

3.2. Το νερό που είναι απαραίτητο για την υλοποίηση και λειτουργία των έργων και δραστηριοτήτων της περιοχής του Σχεδίου, θα πρέπει να λαμβάνεται κατά προτεραιότητα από το δίκτυο ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ. Σε περίπτωση ανεπάρκειας του τελευταίου, είναι επιτρεπτή η ανόρυξη γεωτρήσεων ή φρεάτων για την εξυπηρέτηση χρήσεων που δεν απαιτούν πόσιμο νερό, όπως: η άρδευση πρασίνου, η καθαριότητα υπαίθριων χώρων και η βιομηχανική χρήση, αφού ακολουθηθεί η επιβαλλόμενη από το νόμο διαδικασία αδειοδότησης (έγκριση περιβαλλοντικών όρων αν απαιτείται, άδεια εκτέλεσης έργου αξιοποίησης υδατικών πόρων και άδεια χρήσης νερού).

3.3. Να εφαρμοσθούν οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για την ελαχιστοποίηση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων των έργων και δραστηριοτήτων της περιοχής του Σχεδίου, καθώς και για τη συλλογή και επεξεργασία τους.

4. Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων που θα υλοποιηθούν εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, θα πρέπει στις περιβαλλοντικές μελέτες τους να εξετάζονται και επικαιροποιούνται τα κυκλοφοριακά δεδομένα της ίδιας αλλά και των πέριξ της περιοχών, στο πλαίσιο εξειδικευμένων σχετικών μελετών, λαμβανομένων υπόψη των αναμενόμενων επιπτώσεων των ιδίων των έργων και δραστηριοτήτων στην κυκλοφορία, αλλά και των νεότερων

σχετικών εξελίξεων κατά το διάστημα που μεσολάβησε από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

5. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, θα πρέπει να διασφαλίζεται ότι η υλοποίηση και λειτουργία έργων και δραστηριοτήτων στην περιοχή του Σχεδίου δεν θα ενέχει κινδύνους για την υποβάθμιση στοιχείων του πολιτιστικού, ιστορικού και αρχαιολογικού περιβάλλοντος. Ειδικότερα:

5.1. Το κτίριο Α των εγκαταστάσεων της COLUMBIA θα πρέπει να διαμορφωθεί και λειτουργήσει ως μουσείο, με αντικείμενο τη διασφάλιση και προβολή της ιστορικής και πολιτιστικής μνήμης που αφορά τη λειτουργία των ως άνω εγκαταστάσεων ως δισκογραφικής εταιρείας. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει εντός του συγκροτήματος να εκτεθούν τα εναπομείναντα στοιχεία του εξοπλισμού των εγκαταστάσεων και όσων ανευρεθούν μελλοντικά, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο σχετίζεται με την ιστορία των εν λόγω εγκαταστάσεων, κατά τα προβλεπόμενα από την Απόφαση κήρυξης του κτιρίου Α ως μνημείου.

5.2. Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που περιλαμβάνουν κατασκευαστικές εργασίες (εκσκαφές, ανέγερση κτιρίων, ανακαίνιση υφιστάμενων κατασκευών κλπ), θα πρέπει να ζητείται η γνώμη των αρμοδίων Υπηρεσιών ή Οργάνων της Γενικής Γραμματείας Πολιτισμού του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠΑΙΘΠΑ). Προς τούτο οι Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των εν λόγω έργων ή δραστηριοτήτων, ή οι τεχνικές μελέτες τους σε περίπτωση που δεν απαιτείται περιβαλλοντική αδειοδότηση τους, θα πρέπει να υποβάλλονται προς την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής, καθώς και προς τις αρμόδιες Εφορείες Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων και Βυζαντινών Αρχαιοτήτων εάν οι εργασίες περιλαμβάνουν και εκσκαφές. Επιπλέον κατά την υλοποίηση των εν λόγω έργων και δραστηριοτήτων, θα πρέπει να τηρούνται οι όροι και περιορισμοί που τυχόν τεθούν από τις αρμόδιες Υπηρεσίες ή Όργανα του ΥΠΑΙΘΠΑ.

6. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

6.1. Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής όχλησης από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων. Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δραστηριοτήτων που θα εγκατασταθούν εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, θα πρέπει να επιβάλλεται η σύναψη συμβάσεων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων με εγκεκριμένα συστήματα ανακύκλωσης στερεών αποβλήτων, όταν αναμένεται από την εκάστοτε επιχείρηση η παραγωγή στερεών αποβλήτων πέραν των συνήθων αστικών απορριμμάτων.

6.2. Εκπόνηση προγραμμάτων για την πρόληψη και τη διαχείριση ατυχηματικών καταστάσεων.

7. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που αναφέρονται στο φάκελο της ΣΜΠΕ που συνοδεύει την παρούσα Εισήγηση, συμπεριλαμβανομένων και των συμπληρωματικών στοιχείων της, και εξειδικεύουν όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις αυτής, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

8. Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της υπ' αριθ. 1958/2012 Απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β΄ 21) όπως εκάστοτε ισχύει, θα πρέπει να τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, στην οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις της Απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.

Δ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή της εφαρμογής του Σχεδίου πραγματοποιείται με ευθύνη της Αρχής Σχεδιασμού και με τη συνεργασία και υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας Περιβάλλοντος με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα τους, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

2. Η ως άνω παρακολούθηση διεξάγεται μέσω διετών εκθέσεων που επιτρέπουν τη λήψη διορθωτικών ενεργειών εάν τέτοιες αποδειχθούν απαραίτητες. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

2.1. Η έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του προγράμματος και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές. Τέτοιοι δείκτες μπορούν να είναι οι ακόλουθοι:

- Έκταση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου που θα προκύψουν σε σχέση με τη συνολική έκταση του «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση».
- Αστικό πράσινο ανά κάτοικο του 5ου Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων.
- Ενεργειακές επενδύσεις στα κτίρια των επιχειρήσεων που θα εγκατασταθούν.
- Αριθμός επιχειρήσεων στις οποίες εφαρμόζονται συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης (ΣΠΔ) και βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές (ΒΔΤ).
- Έλεγχος συμβάσεων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων με εγκεκριμένα συστήματα ανακύκλωσης στερεών αποβλήτων.
- Πρόοδος των εργασιών αποκατάστασης των διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται εντός του χώρου του «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» με σύνταξη μηνιαίων εκθέσεων προόδου.

2.2. Η αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των στρατηγικών και περιβαλλοντικών στόχων του σχεδιασμού γίνεται με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών εκθέσεων.

3. Οι αρμόδιες ελεγκτικές περιβαλλοντικές αρχές σε κεντρικό και περιφερειακό επίπεδο, ελέγχουν την τήρηση των όρων, περιορισμών και κατευθύνσεων που τίθενται στην παρούσα Εισήγηση.

Ε. Χρονικό διάστημα ισχύος.

Η ΣΜΠΕ και οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις που περιλαμβάνει θα ισχύουν για το διάστημα ισχύος της Απόφασης έγκρισης του Σχεδίου. Σε περίπτωση τροποποίησης του Σχεδίου, απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών που προβλέπονται στην ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006.

Άρθρο 2

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αθηναίων, που εγκρίθηκε με την υπ΄αρ. 255/45/1988 (Δ΄80) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων όπως ισχύει, και ειδικότερα με τη μετατροπή της χρήσης γης του «ΒΙΟΠΑ ΠΡΟΜΠΟΝΑ» σε «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» όπως φαίνεται στο σχετικό χάρτη Π1 σε κλίμακα 1:10.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθμ. 25158/2013 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Στην περιοχή του ως άνω ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπονται οι χρήσεις γης της μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας – βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, όπως αυτές προσδιορίζονται με το άρθρο 5 του από 23-2/6-3-1987 π.δ/τος (Δ΄166), όπως ισχύει, εξαιρουμένων των βιοτεχνικών - βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης όχλησης.

Στην ως άνω περιοχή ισχύουν επιπλέον και οι παρακάτω χρήσεις που προβλέπονται από την ενότητα Β του άρθρου 1 του ως άνω διατάγματος.

- Εμπορικά καταστήματα (χωρίς εξαιρέσεις), καταστήματα παροχής προσωπικών Υπηρεσιών.
- Εκθεσιακά κέντρα και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων (ανεξάρτητες).
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί.
- Εγκαταστάσεις διανομής ηλεκτρικής ενέργειας (Δ.Ε.Η.).
- Πολιτιστικά κέντρα.
- Κτίρια εκπαίδευσης.
- Κτίρια Κοινωνικής Πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας κ.λπ.).
- Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, κλινικές).
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κ.λπ.).
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.

3. Καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.

4. Στα πλαίσια της εκπονηθησομένης πολεοδομικής μελέτης της ανωτέρω περιοχής του ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση:

α) θα καθορισθεί, βάσει αναλυτικών στοιχείων το ποσοστό των εμπορικών καταστημάτων, των εμπορικών εκθέσεων και των εμπορικών κέντρων,

β) θα διασφαλίζεται η σύνδεση της εισφοράς σε γη που θα προκύψει από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, με χρήση πρασίνου, με το άλσος Προμπονά, το πράσινο κατά μήκος του ρέματος «Ποδονίφτη», το άλσος της Φιλαδέλφειας και με τον προβλεπόμενο διπλό σταθμό (ΜΕΤΡΟ & ΗΣΑΠ) στον Περισσό,

γ) θα διαπιστωθεί αν απαιτείται η σύνταξη του Σχεδίου Γενικής Διάταξης,

δ) θα αντιμετωπισθεί με τον πληρέστερο δυνατό τρόπο και το θέμα της κυκλοφοριακής εξυπηρέτησης της περιοχής σε συνάρτηση με τους απαραίτητους χώρους στάθμευσης που απαιτούνται εξαιτίας του νέου διπλού σταθμού.

Άρθρο 3

Δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα στην παραπάνω περιοχή εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται στον χώρο που βρίσκονται.

Άρθρο 4

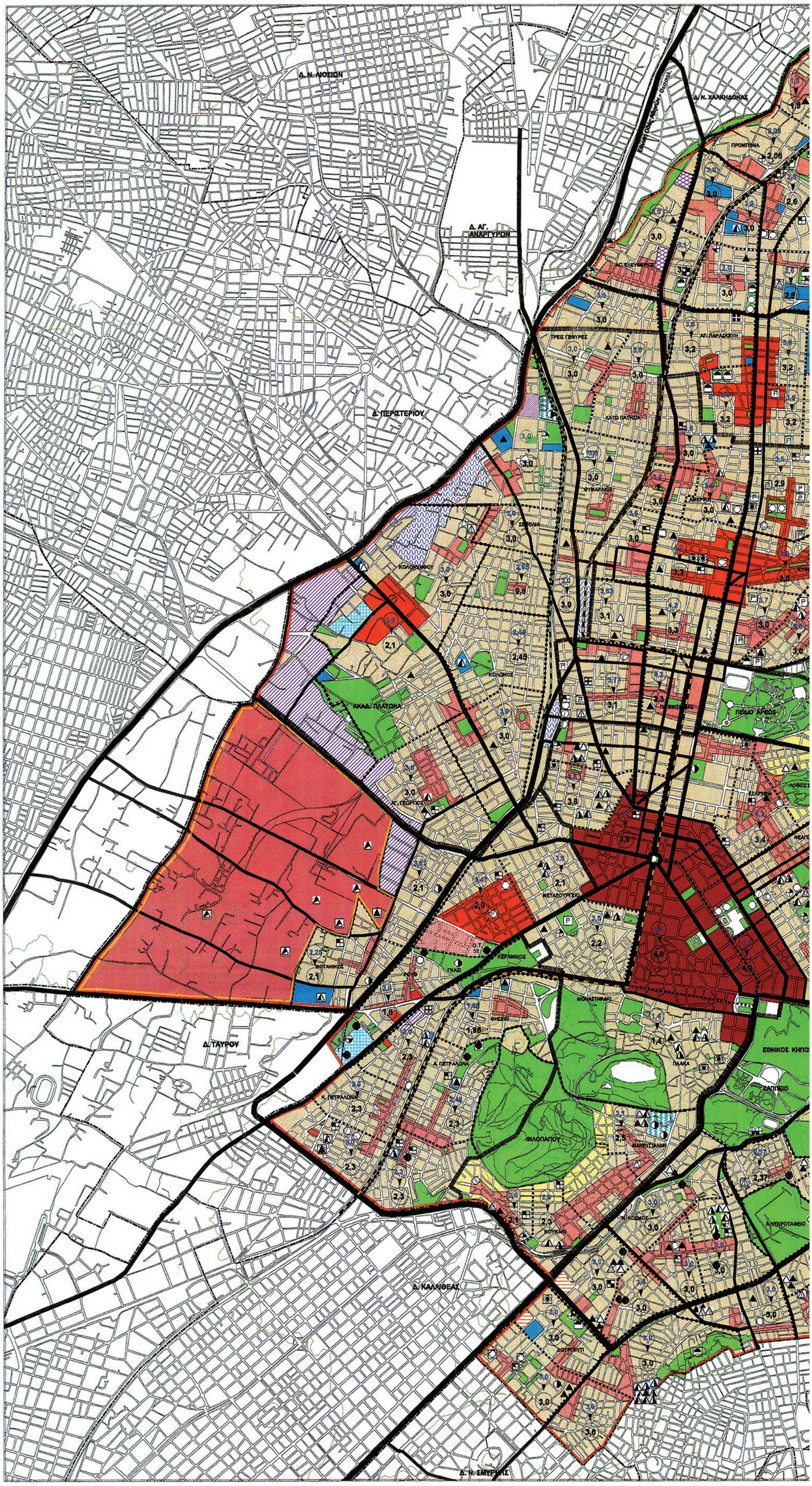
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

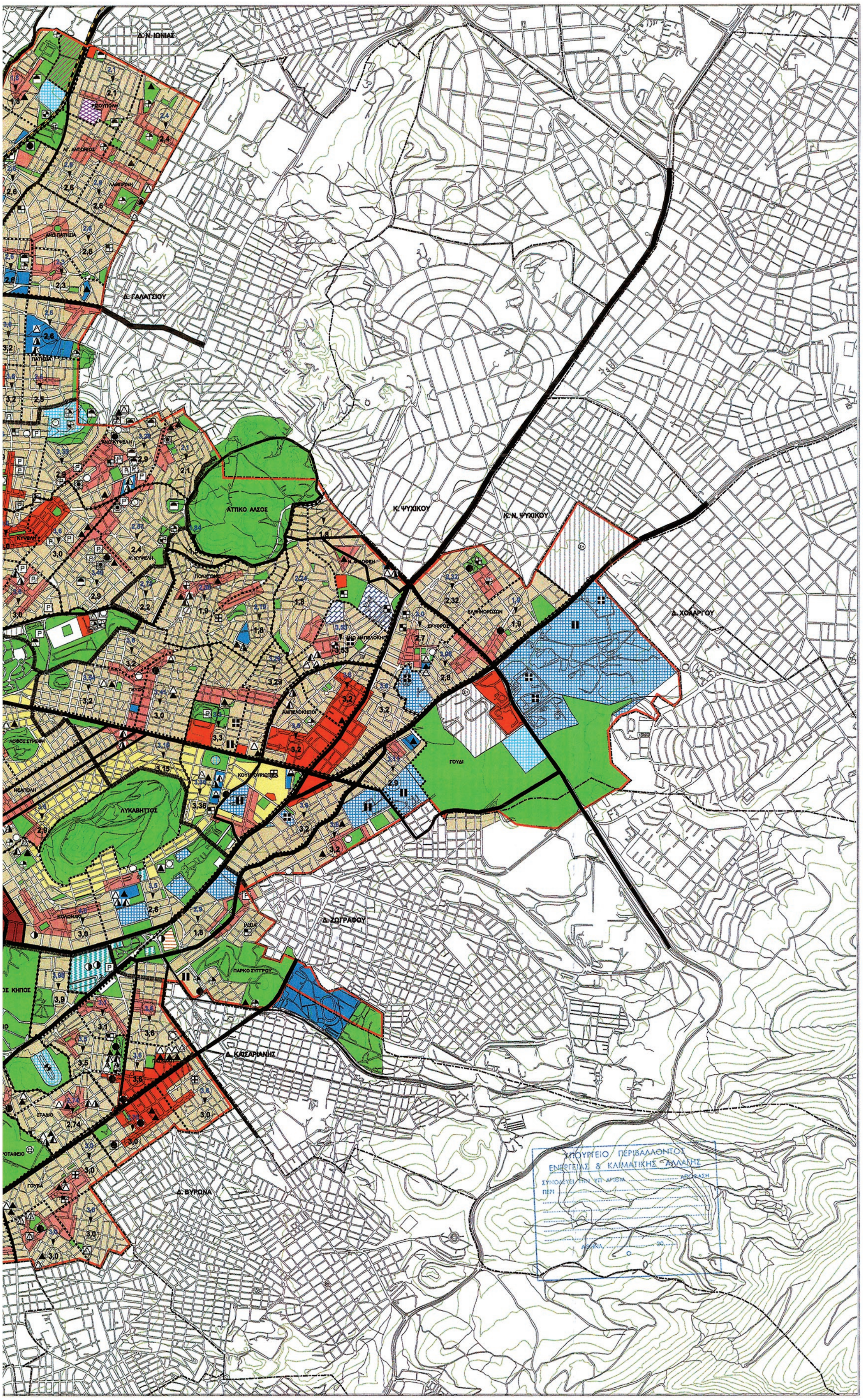
Αθήνα, 17 Απριλίου 2013

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΙΒΙΕΡΑΤΟΣ	**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%


Δ. Ν. ΙΩΝΙΑΣ
Δ. ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΑΤΤΙΚΟ ΑΛΣΟΣ
Κ. ΨΥΧΙΚΟΥ
Κ. Ν. ΨΥΧΙΚΟΥ
Δ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ
ΓΟΥΔΙ
ΛΥΚΑΒΗΤΤΟΣ
Δ. ΖΩΓΡΑΦΟΥ
Δ. ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ
Δ. ΒΥΡΩΝΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004